



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 6/2020

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 9. November 2020 (Beginn 17:05 Uhr; Ende 18:37 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 12 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Berger, Dirk	
Brändle, Ralf	
Grunau, Rudi, Prof. Dr.	
Hanisch, Christoph	
Kraus, Tobias	ab 17.09 Uhr
Rudolph, Bettina	
Senf, Thomas	
Strub, Markus	ab 17.08 Uhr
Studer, Egbert	
Winkler, Hans	

Schriftführer

Bächler, Martin	TL
-----------------	----

Stellvertreter

Tobian, Eckart	stellvertretend für Ziel Christoph
Waiz, Rosemarie	stellvertretend für Ufheil Petra

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter	FBL
Haberstroh, Daniel	SB
Lais, Magdalena	SB
Müller, Peter	FBL
Richter, Torsten	TL
Riepenhausen, Karolin	SB

Gäste

Gier, Raimund

Jetter, Harald

Fichtner Water & Transportation
GmbH, zu TOP 1
Pfefferer Baumkultur GmbH, zu
TOP 3

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Ufheil, Petra

Ziel, Christoph

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 30. Oktober 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 05. November 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Bettina Rudolph und Egbert Studer

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Baumkataster - Präsentation der Kontrolle 2020
4. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 4.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 5175, Gemarkung Neuenburg
 - 4.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bahnhofstraße, Flst. Nr. 4381/1, Gemarkung Neuenburg
 - 4.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Deponie, Flst. Nr. 4560, Gemarkung Neuenburg
 - 4.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/10, Gemarkung Neuenburg
 - 4.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg
 - 4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rudolf-Diesel-Straße, Flst. Nr. 5177, Gemarkung Neuenburg
 - 4.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg
 - 4.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Tennenbacherstraße, Flst. Nrn. 4123 + 4123/1, Gemarkung Neuenburg
 - 4.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 4483/56, Gemarkung Neuenburg
 - 4.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg
 - 4.11. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Akazienweg, Flst. Nr. 1271/1, Gemarkung Zienken

1. Aktuelles aus der Verwaltung
--

Coronabedingt kann leider keine Informationsveranstaltung zu laufenden Baumaßnahmen stattfinden. Aufgrund dessen stellt Herr Raimund Gier, Fichtner Water & Transportation GmbH, in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik die Planungen zum Ausbau der Mülhauser Straße vor (Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Bürgermeister Schuster verdeutlicht, dass die Wegeföhrung von der Unterföhrung A 5 zur Mülhauser Straße barrierefrei an die Mülhauser Straße angebunden wird. Die Steigung liegt unter 6 %. Die Präsentation mit Kontaktdaten der Ansprechpartner wird den Anwohnern der Mülhauser Straße zur Verfügung gestellt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TL Torsten Richter berichtet über die aktuellen Baumaßnahmen der Stadt und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 2 zur Niederschrift).

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 05/2020 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 14.09.2020 wurde per E-Mail am 26.10.2020 an die Ausschussmitglieder versandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Baumkataster - Präsentation der Kontrolle 2020 Vorlage: 236/2020
--

I. Sachvortrag

Mitte des Jahres 2018 wurde Firma Pfefferer Baumkultur GmbH, Müllheim, mit dem Erstellen eines Baumkatasters beauftragt.

Inzwischen sind ca. 2.000 Bäume des städtischen Bestandes kontrolliert und die GPS-Standortkoordinaten erfasst. Die Grundparameter, wie Baumart, Größe, Vitalität sowie Handlungsempfehlungen zur Verkehrssicherheit sind im Kataster abrufbar.

Die Aktualisierung erfolgt jährlich in Zusammenarbeit mit der Firma Pfefferer Baumkultur GmbH.

Herr Jetter, Baumkultur Pfefferer GmbH, stellt dem Ausschuss für Umwelt und Technik die Ergebnisse der diesjährigen Kontrolle vor (Präsentation siehe Anlage 3 zur Niederschrift).

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Informationen zum Baumkataster zur Kenntnis.

4. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 232/2020

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 5175, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Bahnhofstraße, Flst. Nr. 4381/1, Gemarkung Neuenburg
 - Deponie, Flst. Nr. 4560, Gemarkung Neuenburg
 - Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/10, Gemarkung Neuenburg
 - Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge im vereinfachten Verfahren mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Rudolf-Diesel-Straße, Flst. Nr. 5177, Gemarkung Neuenburg
 - Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg
 - Tennenbacherstraße, Flst. Nrn. 4123 + 4123/1, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge im vereinfachten Verfahren eingereicht:
 - Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 4483/56, Gemarkung Neuenburg
 - Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg
 - Akazienweg, Flst. Nr. 1271/1, Gemarkung Zienken

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

III. Beschluss

Die Beschlussanträge mit den dazugehörigen Beschlüssen können den nachfolgenden Tagesordnungspunkten entnommen werden.

**4.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Franz-Josef-von-Weiß-Straße, Flst. Nr. 5175, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 240/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5175
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Franz-Josef-von-Weiß-Straße

Bebauungsplan: „Sandroggen“

Bauvorhaben: Neubau eines Abstellraumes
Flachdach, DN: 3°

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Dachform/Dachneigung, Flachdach mit 3°
anstatt Sattel- oder Walmdach mit 15-50°

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Im Lageplan ist fälschlicherweise eine Dachneigung von 18 ° eingetragen. Diese wird im Zuge eines Grüneintrages durch das Landratsamt korrigiert.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen, sofern das Flachdach begrünt wird.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu, sofern das Flachdach begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Bahnhofstraße, Flst. Nr. 4381/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 231/2020**

Stadträtin Bettina Rudolph zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt sie nicht mit.

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4381/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Bahnhofstraße

Bebauungsplan: „Grasweg“

Veränderungssperre „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße

Bauvorhaben: Nutzungsänderung von einem Teilbereich eines Restaurants zu einem Tabakladen

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen und einer Ausnahme der Veränderungssperre nicht zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag nicht und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre nicht zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Deponie, Flst. Nr. 4560, Gemarkung Neuburg
Vorlage: 237/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4560
Gemarkung	Neuburg
Straße	Deponie

Bebauungsplan:

„Solar-Strom-Park“
Satzungsbeschluss im Gemeinderat am
19.10.2020 gefasst.

Bauvorhaben:

Errichtung einer Freiflächen-
Photovoltaikanlage auf einer Deponie

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Oberer Wald, Flst. Nr. 4560/10, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 243/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4560/10
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Oberer Wald

Bebauungsplan

Im Außenbereich.
Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Errichtung einer Funksende- und Empfangsanlage

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Es wird davon ausgegangen, dass eine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik geht davon aus, dass eine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht. Der Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 245/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4327
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schlüsselstraße

Bebauungsplan: „Ortsmitte II“

Bauvorhaben: Nutzungsänderung des Gewölbekellers;
Errichtung einer Cocktailbar

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 04.07.2016. Das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde unter der Maßgabe erteilt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

Dieser sollte den Ausschluss von Spielgeräten und die Anforderung an Werbeanlagen regeln. Dieser städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich geschlossen und eine Grunddienstbarkeit wurde eingetragen. Die erforderlichen Stellplätze wurden durch eine Stellplatzabläsevereinbarung abgelöst.

Im Januar 2019 war das Bauvorhaben dann Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates, da eine veränderte Bauausführung beantragt wurde. Der Ausgang der Bar sollte über das Erdgeschoss und direkt von der Schlüsselstraße erfolgen.

Nun hat sich herausgestellt, dass die mit der Baugenehmigung vom 19.11.2019 genehmigte Lösung der Tragwerksplanung statisch nicht möglich ist. Die Durchschneidung des Gewölbes aufgrund der Zugangstreppe kann nicht wie geplant erfolgen.

Der Zugang zum Gewölbekeller wurde über die bestehende Gewölbekellertreppe und die Treppe für den 2. Rettungsweg über die östliche Seite des Gebäudes gewählt. Als Lärmschutzmaßnahme wurde beim Übergang vom Hausflur zu bestehenden Gewölbekellertreppe eine Glaseinhausung mit Fluchttüre geplant.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rudolf-Diesel-Straße, Flst. Nr. 5177, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 228/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5177
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Rudolf-Diesel-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- oder Walmdach
Im Gewerbegebiet, Industriegebiet und gewerblich genutzten Mischgebiet zusätzlich auch Flachdächer

Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“

Bauvorhaben:

Neubau Betriebsleiterwohnung mit Carport
Wohnhaus: Walmdach, DN 25°
Carport: Flachdach

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 19,5 m².

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung und einer Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung und einer Ausnahme der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Thuner Ring, Flst. Nr. 5514/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 227/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5514/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Thuner Ring

Bebauungsplan:

„Unteres Wolfsgrün“
Giebel- oder Walmdach, DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Anbau eines Wintergartens, Flachdach mit 8°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachneigung/Dachform: Flachdach (8°)
anstatt Giebel- oder Walmdach (20-40°)

nicht eingehalten:
-Geschossflächenzahl wird um 8 %
überschritten

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und den damit verbundenen Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Tennenbacherstraße, Flst. Nrn. 4123 + 4123/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 226/2020**

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.	4123 + 4123/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Tennenbacherstraße

Bebauungsplan:

„Einfangweg“
Sattel- oder Walmdächer, DN: 30-45°

Bauvorhaben:

Umbau und Erweiterung bestehendes Wohnhaus (Anbau: Flachdach)

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachform/Dachneigung, Flachdach anstatt Sattel- oder Walmdach mit 30-45°

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gottlieb-Daimler-Straße, Flst. Nr. 4483/56, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 239/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4483/56
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Gottlieb-Daimler-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“

Veränderungssperre „Gewerbegebiet West“

Bauvorhaben:

Errichtung eines temporären zweigeschossigen Mobil-Bürogebäudes und 20 PKW-Stellplätzen

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen und einer Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4279/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 229/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4279/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Rathausplatz

Bebauungsplan:

„Ortsmitte II“
Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung Dachgeschoss, Zimmer
zu Lagerzwecken für Fasnachtsclique,
Ausgabe Kleider (nur saisonale Nutzung)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4.11. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Akazienweg, Flst. Nr. 1271/1, Gemarkung Zienken
Vorlage: 238/2020**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	1271/1
Gemarkung	Zienken
Straße	Akazienweg

Bebauungsplan: „Obere Rieße“

Bauvorhaben: Neubau eines Carports
Flachdach begrünt

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan war der Drucksache zur Einladung beigelegt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: